



Avant-première : 3 programmes en nue-propriété

2 opérations à Paris et 1 à Garches

Notre Cabinet va lancer à partir du 4 Octobre prochain la commercialisation de trois programmes en nue-propriété, deux à Paris et le dernier à Garches. La commercialisation sur ce type de biens est assez rapide. Aussi est-il préférable, pour ceux qui sont intéressés, de se positionner avant le lancement de la vente.

La nue-propriété résulte du démembrement de la propriété d'un appartement pendant une quinzaine d'années. L'usufruit temporaire (la jouissance) est confié à un opérateur locatif durant la période de démembrement. Le nu-propiétaire achète avec une décote de 30 à 40 % selon les opérations. Il ne supporte pas au cours de la période de démembrement les charges courantes. Il récupère la pleine-propriété de son appartement au terme de la période de démembrement.

Principaux avantages de la nue-propriété :

- Percevoir tous les loyers immédiatement sous forme de réduction du prix d'acquisition et sans fiscalité.
- Se constituer un patrimoine immobilier sans contrainte de gestion.
- Bénéficier de compléments de revenus à terme.
- Protéger sa famille et optimiser sa succession.
- Réduire sa fiscalité : en déduisant les intérêts d'emprunts des revenus fonciers existants ou IFI (investissement hors champ de l'IFI).

- Bénéficier de la possibilité de revendre à tout moment son bien via un marché secondaire.

Les Programmes :

Garches (71 rue de Suresnes) : Maubourg Patrimoine vous propose 10 logements situés au sein d'une résidence en l'état futur d'achèvement, aux parties communes arborées et aménagées. Le style de l'immeuble, soigné et épuré, propose des prestations qualitatives permettant à cette réalisation de s'accorder parfaitement avec les constructions voisines. Prix m2 moyen en nue-propiété 4.595 € / m2. Durée de l'usufruit : 17 ans. Date de lancement de la commercialisation : 4 Octobre 2019



Paris Parc André Citroën (50-52 rue Balard) : Maubourg Patrimoine vous propose 25 logements situés sur le parc Javel André Citroën, au coeur d'une résidence moderne agrémentée d'un jardin intérieur. Les appartements profitent pour la plupart de belles surfaces extérieures privilégiant des vues entièrement dégagées sur le parc, le jardin paysagé ou encore la Tour Eiffel. Construit au début des années 90, cet ensemble immobilier en parfait état d'entretien s'élève sur 7 étages. Il est composé de 46 logements au total en copropriété. Ce sont de spacieux et confortables appartements proposés en nue-propiété avec caves



Paris 15^{ème} (53-55 rue Desnouettes) : Maubourg Patrimoine vous propose des logements spacieux et confortables au calme de la rue Desnouettes, au coeur d'une résidence comprenant 43 appartements autour d'un jardin intérieur. L'ensemble immobilier en R+7 est composé de 2 bâtiments construits à la fin des années 80 fera l'objet de plusieurs travaux d'embellissement et de revalorisation : ravalement des façades, rénovation et décoration des parties communes, surélévation de deux niveaux pour la création de 2 nouveaux appartements haut de gamme avec terrasses. Les appartements sont traversants, disposent de cave & parking et d'espaces extérieurs pour la plupart.

36 logements vendus en nue-propriété, 7 logements vacants vendus en pleine propriété, 2 logements neufs vendus en VEFA en pleine propriété.

Prix m2 moyen en nue-propriété : 7 230 € / m2. Durée : 15 ans et 9 mois. Date de début de la commercialisation : 16 Novembre 2019.



Si vous êtes intéressés par une de ces trois opérations, nous vous invitons à nous contacter :
par téléphone au 01 42 85 80 00 par mail à info@maubourg-patrimoine.fr
afin que nous puissions vous communiquer une documentation plus complète
et vous permettre de vous positionner avant le lancement officiel de la commercialisation.

SELECT'PLACEMENTS - Groupe

MAUBOURG PATRIMOINE

1 rue Villaret de Joyeuse - 75017 Paris
Tél. : 01 42 85 80 00 - Fax : 01 42 85 80 44
Enregistré CIF sous le n° D013212
Membre de l'ORIAS sous le n° 07005216
Carte Professionnelle N° CPI 7501 2018 000 033
116
Courtier d'Assurance ou de Réassurance
Courtier en Opérations de Banque et en Services de Paiement
Mandataire d'Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement

Site internet : www.maubourg-patrimoine.fr

Contact : info@maubourg-patrimoine.fr